6520/90

1/A

MDZ-6c-XIV-12/90 Kl

Gem. § 2 Ziff.2 GebGes.1957
und § 10 Ziff.2 GGG 1984
für die Stadt Wien
stempel- und gebührenfrei

Angezeigt am - 2. JULI 1990 u. unter B.R.P. verbucht
110629
Finanzamt für Gebühren u. Verkehrsteuern in Wien

K a u f v e r t r a g ,

welcher zwischen der Stadt Wien im Sinne der Genehmigung des Wiener Gemeinderates vom 30.3.1990, Pr.Zl. 708, Zl. MA 69 - 1-T-14/196/89-Zar, als Verkäuferin einerseits, im folgenden kurz Verkäuferin genannt, sowie der ~~"Volksbau", Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.~~ Volksbau, gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, Lindengasse 55, 1070 Wien, als Käuferin andererseits, im folgenden kurz Käuferin genannt, abgeschlossen worden ist, wie folgt:

I.)

Die Stadt Wien verkauft an die ~~"Volksbau", Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.~~ Volksbau, gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung und diese kauft von der Stadt Wien

1) die Liegenschaft EZ. 1443 des Grundbuches der Kat.Gemeinde Penzing bestehend aus dem Grundstück Nr. 633/98 Landw. genutzt im Ausmaß von 488 m2 und
2) die Liegenschaft EZ. 1789 des Grundbuches der Kat.Gemeinde Penzing bestehend aus den Grundstücken Nr. 377/11 Garten im Ausmaß von 26 m2 und Nr. 627/11 Landw. genutzt im Ausmaß von 689 m2,

sohin Grundflächen im Gesamtausmaß von 1.203 m2.

II.)

Der Kaufpreis beträgt S 2.872.800,-- (Schilling zwei Million achthundertsiebzigzweitausendachthundert), das sind rd. S 23 m2 und ist binnen 14 Tagen nach Erhalt der Verständigung von Genehmigung dieses Vertrages durch das nach der Wiener Stadt fassung zuständige Organ fällig und zahlbar.

Für den Fall der Überschreitung dieser Zahlungsfrist ist die Käuferin verpflichtet, an die Stadt Wien Verzugszinsen in de Höhe von 5 % p.a. über der jeweils verlautbarten Bankrate, mindestens jedoch 12 % p.a., vom Tag der Fälligkeit bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung,zu entrichten.

III.)

Das Vertragsobjekt wird mit den allenfalls im Grundbuch ein- getragenen baupolizeilichen Verpflichtungen, im übrigen je- doch satz- und lastenfrei übertragen. Die Grundflächen werd wie sie am Übergabe- bzw. Übernahmetag liegen und stehen, m allem, was sich zum Übergabezeitpunkt darauf, darüber und d runter befindet, jedoch bestand- und benützungsfrei von Rec Dritter in den physischen Besitz der Käuferin übergeben und von dieser übernommen.

Die auf dem vertragsgegenständlichen Areal befindlichen, le stehenden Objekte sind von der Käuferin auf ihre Kosten abz tragen.

Die Übergabe bzw. Übernahme gilt mit dem 1.5.1990 als voll gen. Dieser Tag gilt auch als Stichtag für den Übergang vo Rechten und Pflichten, Nutzen und Lasten, Gefahr und Zufal

IV.)

Die Käuferin ist verpflichtet auf dem vertragsgegenständlichen Areal eine Wohnhausanlage bis spätestens Ende des Jahres 1993 zu errichten.

V.)

Für den Fall, daß die Käuferin der im Punkt IV.) festgelegten Verpflichtung nicht nachkommt, vereinbaren die Vertragspartner das Recht des Wiederkaufes durch die Stadt Wien, gemäß §§ 1068 ff. ABGB. Dieses Wiederkaufsrecht für die Stadt Wien ist grundbücherlich einzuverleiben.

Die Käuferin erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ohneweiteres ob den Liegenschaften EZ. 1443 und EZ. 1789 je des Grundbuches der Kat.Gemeinde Penzing jeweils das vorstehende Wiederkaufsrecht zugunsten der Stadt Wien grundbücherlich einverleibt werden könne.

VI.)

Die Verpflichtung gemäß des Punktes IV.) gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger im Eigentum des Vertragsobjektes. Die Käuferin wird daher im Fall einer Rechtsnachfolge diese Verpflichtung überbinden.

VII.)

Vereinbart wird, daß die Käuferin, wenn sie das Vertragsobjekt wieder veräußern will, es der Stadt Wien im Sinne der §§ 1072 ff ABGB zur Einlösung anbieten muß. Die im § 1075 genannte Frist wird aber einvernehmlich auf vier Monate erstreckt. Dieses Vorkaufsrecht für die Stadt Wien ist grundbücherlich einzuverleiben.

Die Käuferin erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ohneweiteres ob den Liegenschaften EZ. 1443 und EZ. 1789 je des Grundbuches der Kat.Gemeinde Penzing jeweils das vorstehende Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Wien grundbücherlich einverleibt werden könne.

VIII.)

Die Verpflichtungen gemäß den Punkten V., VI. und VII. enden mit der Erfüllung des Vertragszweckes, d.h. mit der Erteilung der Benützungsbewilligung für die Wohnhausanlage. Nach Vorliegen dieser Benützungsbewilligung sind die Käuferin oder ihre Rechtsnachfolger berechtigt, von der Stadt Wien die Ausstellung von Löschungserklärungen für das Wiederkaufsrecht gemäß Punkt V. und das Vorkaufsrecht gemäß Punkt VII. zu begehren. Für die Tragung der Kosten der auszustellenden Löschungserklärungen und ihrer grundbücherlichen Durchführung gelten die Bestimmungen des Punktes IX.).

IX.)

Die Vertragspartnerin der Stadt Wien trägt sämtliche mit diesem Rechtsgeschäft und seiner grundbücherlichen Durchführung verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben.

X.)

Die Stadt Wien erteilt unter der Bedingung der gleichzeitigen Verbücherung des Wiederkaufsrechtes gemäß Punkt V.) und des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt VII.) ihre ausdrückliche Einwilligung, daß ohneweiteres

1) ob der Liegenschaft EZ. 1443 des Grundbuches der Kat.Gemeinde Penzing bestehend aus dem im Punkt I.)1.) angeführten Grundstück und

2) ob der Liegenschaft EZ. 1789 des Grundbuches der Kat.Gemeinde Penzing bestehend aus den in Punkt I.)2.) angeführten Grundstücken

jeweils das Eigentumsrecht für die Käuferin grundbücherlich einverleibt werde.

XI.)

Im übrigen gelten die Punkte 1., 2., 3., 4., 5. und 8. der nachfolgend beigebundenen "Allgemeinen Bedingungen der Stadt Wien für Kauf- und Tauschverträge", Auflage 1982, als Bestandteil dieses Vertrages vereinbart.

Urkund dessen folgende Fertigung:

Wien, am 21.6.1990

Für die Stadt Wien:

Der Leiter des Referates

für Zivil- und Strafrechtsangelegenheiten

im Rahmen der Magistratsdirektion:

l.V.

Dr. EGGENHOFER

Senatsrat